

TRIBUNALE DI URBINO

Esecuzione Immobiliare n. 113/2011 R.G.E.

- OMISSIS sede legale a Roma in via A.Specchi n. 16
(precedente)
- OMISSIS residente a Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33
(convenuto)
- OMISSIS residente a Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33
(convenuto)
- OMISSIS residente a Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33
(convenuto)

Esecuzione Immobiliare n. 138/2011 R.G.E.

- OMISSIS residente a Fabriano, viale Zobicco n. 1 (precedente)
- OMISSIS residente a Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33
(convenuto)
- OMISSIS residente a Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33
(convenuto)

Perizia estimativa per immobili in comune di Cagli (PU), proprietà dei convenuti.

INCARICO:

Il sottoscritto Gabriele Geom. Aluigi iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino al n. 1247, con sede in Urbana, Via Filippo Ugolini n. 26/a, per incarico ricevuto il 20/11/2012 dal Giudice dott. Egidio de Leone,

dichiara

di aver mandato comunicazione scritta con raccomandata A/R in data 03/12/2012 per trasmettere la data del sopralluogo presso i

fabbricati oggetto di esecuzione fissata per il giorno 13/12/2012 alle ore 9.00. Alla presenza del Sig.OMISSIS e della Sig.ra OMISSIS quali convenuti ho iniziato le operazioni peritali, misurando e confrontando la corrispondenza della documentazione catastale in mio possesso.

Dopo aver eseguito le necessarie indagini ipotecarie, catastali ed accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Cagliari ho redatto la presente a soddisfare i seguenti quesiti:

1. l'identificazione del bene, comprensiva di confini e dati catastali;
2. una sommaria descrizione del bene;
3. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
4. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli di carattere storico - artistico;
5. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
6. la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello

- stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
7. il regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato, previa acquisizione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
 8. l'elenco degli eventuali creditori iscritti;
 9. la stima commerciale dei beni pignorati, eventualmente proponendo la formazione di più lotti ove appaia conveniente per la loro vendita;
 10. nel caso si tratti di quota indivisa, la stima della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita delle quote indivise, nonché la comoda divisibilità dei beni con formulazione di ipotesi di divisione in natura o con conguaglio

PUNTO 1

Descrizione della proprietà

Fabbricato censito in Comune di Cagli, via Flaminia Nord n. 33, distinto al C.F. al Foglio 90 particella 291 Piano Terra e primo cat. A/2 cl.1° vani 6 R.C. € 353,36, planimetria catastale prot. C00804/97 del 11/06/1997

Descrizione della provenienza

❖ atto di compravendita notaio Manfucci di Cagli (PU) del 15/11/1990 Rep. 2788 Trascrizione del 28/11/1990 presso Conservatoria di Urbino n. 1089

o a favore: OMISSIS nato a Corinaldo il 19/12/1950 per la quota di 1/1

contro: OMISSIS nata a Cagli il 25/01/1913 per la quota di 1/1

Descrizione della proprietà

Fabbricato censito in Comune di Cagli, via Flaminia Nord n. 33, distinto al C.F. al Foglio 90 particella 332 Piano Terra e primo cat. A/4 cl.3° vani 4 R.C. € 121,88, planimetria catastale prot. PS0025357 del 11/02/2008;

Terreni censiti in Comune di Cagli, distinti al C.T. al Foglio 90 particella 250 seminativo cl 2° ha 00.00.20 R.D. € 0,08 R.A. € 0,07; particella 253 prato arborato cl 1° ha 00.01.13 R.D. € 0,18 R.A. € 0,09; particella 282 prato arborato cl 1° ha 00.00.95 R.D. € 0,15 R.A. € 0,08; particella 283 prato arborato cl 1° ha 00.00.15 R.D. € 0,02 R.A. € 0,01

Descrizione della provenienza

❖ atto di compravendita notaio Manfucci di Cagli (PU) del 15/11/1990 Rep. 2788 Trascrizione del 05/12/1990 presso Conservatoria di Urbino n. 4264

o a favore: OMISSIS nata a Cagli il 10/03/1952 per la quota di 1/1

contro: OMISSIS nata a Cagli il 25/01/1913 per la quota di 1/1

Descrizione della proprietà

Fabbricati censiti in Comune di Cagli, via Flaminia Nord n. 31, distinto al C.F. al Foglio 90 particella 150 subalterno 5 Piano interrato, terra e primo cat. D/8 R.C. € 1.291,14, planimetria catastale prot. D00399 del 30/08/1994; Foglio 90 particella 150

subalterno 7 Piano interrato e terra cat. D/3 R.C. € 5.777,00,
planimetria catastale prot. PS0061459 del 31/05/2005

Descrizione della provenienza

❖ atto di compravendita notaio Silvio Manfredi di Cagli (PU)
del 19/6/1975 Rep. 26433/7754 Trascrizione del 16/07/1975
presso Conservatoria di Urbino n. 1861

o a favore: OMISSIS nata a Cagli il 10/03/1952 per la
quota di $\frac{1}{2}$

OMISSIS nato a Corinaldo il 19/12/1950 per la quota di $\frac{1}{2}$

o contro: OMISSIS nato a Cagli il 22/08/1926, OMISSIS nato
a Cagli il 17/06/1914;

❖ atto di compravendita notaio Stefano Manfredi di Cagli (PU)
del 22/04/1996 Rep. 14167/3475 Trascrizione del 06/05/1996
presso Conservatoria di Urbino n. 1511

o a favore: OMISSIS nata a Cagli il 10/03/1952 per la
quota di $\frac{1}{2}$, coniugata in regime di comunione dei beni
con OMISSIS nato ad Acqualagna il 13/10/1951;

OMISSIS nato a Corinaldo il 19/12/1950 per la quota di $\frac{1}{2}$

o contro: OMISSIS nato a Cagli il 22/08/1926

Descrizione della proprietà

Terreni censiti in Comune di Cagli, distinti al C.T. al Foglio 90
particella 293 seminativo arborato cl 2° ha 00.00.90 R.D. € 0,40
R.A. € 0,44; particella 296 seminativo cl 2° ha 00.01.19 R.D. €
0,49 R.A. € 0,43;

Descrizione della provenienza

❖ atto di compravendita notaio Stefano Manfucci di Cagli (PU)
del 20/09/2002 Rep. 22533 Trascrizione del 27/09/2002 presso
Conservatoria di Urbino n. 4233

o a favore: OMISSIS nata a Cagli il 10/03/1952 per la
quota di $\frac{1}{4}$, OMISSIS nato a Corinaldo il 19/12/1950 per
la quota di $\frac{1}{4}$

o contro: OMISSIS nato a Cagli il 30/06/1943

PUNTO 2

a) C.F. F. 90 map. 291 - il fabbricato a destinazione residenziale
risulta essere una struttura completamente indipendente,
distribuita su due piani. Il piano terra è utilizzato ad
autorimessa e ripostigli, mentre il piano primo è abitativo. Le
rifiniture interne risultano di media qualità con materiali medi
della zona. Presenti impianto idrico, fognario, elettrico e
termico a gasolio. Presenza di ampio scoperto esclusivo attorno al
fabbricato opportunamente recintato.

Si segnala la presenza nella documentazione catastale di una scala
di collegamento interna, all'attualità eliminata con tamponatura
del solaio ed aumento della superficie utile dei vani, pertanto
rilevata difformità con la documentazione presente agli atti. Nel
complesso la struttura verte in discrete condizioni, non rilevati
danni né alla struttura, né alle tamponature esterne.

b) C.F. F. 90 map. 332, C.T. F. 90 map. 250-253-282-283 - trattasi
di porzione di unità a destinazione residenziale distribuita su
due piani. Il piano terra è utilizzato a magazzino, cantina e
portico in affaccio, il piano primo è abitativo ed è costituito da

n. 2 camere e n. 1 bagno il cui accesso avviene da altra porzione in adiacenza di altra proprietà. Le rifiniture interne risultano di media qualità con materiali medi della zona. Presenti impianto idrico, fognario, elettrico e termico a gasolio. Presenza di scoperto esclusivo al piano terra adibito a giardino di pertinenza all'abitazione sia sul lato nord che sul lato sud del fabbricato.

Si rileva conformità rispetto gli elaborati progettuali depositati.

c) C.F. F. 90 map. 150 sub. 5 e 7, C.T. F. 90 map. 293-296 - trattasi di n.2 locali ad uso pubblico a destinazione ristorante e discoteca, entrambi in attività(██████████). Il ristorante si distribuisce su tre piani, al piano terra è collocato l'ingresso, la sala ristorante, la cucina ed un servizio igienico, al piano primo collegato con scala interna è collocata un'altra sala ristorante, al piano seminterrato sono presenti i servizi igienici ed un locale ad uso magazzino. Le rifiniture sono da considerarsi in discreto stato di manutenzione e di media qualità, si denotano manutenzioni regolari che hanno consentito un mantenimento dignitoso degli elementi architettonici. La discoteca si distribuisce interamente al piano terra con collocazione al piano interrato dei servizi igienici e di locali adibiti a magazzino. Lo stato manutentivo delle rifiniture interne risulta globalmente sufficiente, pur evidenziando su più punti necessità di ammodernamento o sostituzione degli elementi architettonici. Per quanto riguarda gli spazi esterni, la pista esterna nell'ala est del fabbricato al momento risulta inaccessibile e soggetta ad

interventi di manutenzione in corso di svolgimento, l'area ad ovest è riservata ad un'ampia piscina ad uso pubblico provvista di zona nuoto, zona baby ed aree specifiche come idromassaggio e percorso geyser, oltre ad una spaziosa area pavimentata ed attrezzata a mo' di spiaggia, zona bar e ripostigli. La manutenzione risulta buona in considerazione del fatto che la struttura è stata regolarmente utilizzata nella stagione estiva passata. Si segnala che parte della piscina e la zona spogliatoi sono collocati su particella catastale di altra proprietà. Si rileva conformità rispetto gli elaborati progettuali depositati.

PUNTO 3

Il bene in oggetto descritto al punto precedente alla lettera a) risulta occupato ed usato dal proprietario Sig. OMISSIS e dal proprio nucleo familiare come residenza; il bene alla lettera b) risulta occupato ed usato dai proprietari Sig.ra OMISSIS e Sig. OMISSIS e dal proprio nucleo familiare come residenza; i beni alla lettera c) risultano attività aperte al pubblico gestite dai Sig. OMISSIS e Sig.ra OMISSIS.

PUNTO 4

Per l'immobile di cui alla lettera a) e b) del punto 2 sono state costituite le seguenti servitù (vedi documentazione ipocatastale in allegato):

- Servitù di passaggio per mezzi e persone a favore dei MAP. 73 - 74 - 77 - 240 - 249, di proprietà di OMISSIS e OMISSIS ed inoltre a favore dei MAP. 243 - 239 - 248, di proprietà di OMISSIS, ed a carico del MAP. 248, sempre di proprietà di

OMISSIS, ma solo per quanto riguarda la servitù a favore della proprietà di OMISSIS e OMISSIS, ed a carico dei MAP. 247 - 246 - 136 - 137 - 251, di proprietà di OMISSIS; detta servitù dovrà essere esercitata per una larghezza di mt. 4 lungo il lato che confina con la proprietà comunale e la proprietà di Cordella Primo, fino a raggiungere il MAP. 240, come attualmente già realizzata in loco con esclusione del tratto che attraversa al centro la proprietà assegnata in divisione a OMISSIS e successivamente venduta a OMISSIS;

- Servitù di passaggio per mezzi e persone a favore dei MAP. 250 - 252 - 253 - 254, di proprietà di OMISSIS* e contro i MAP. 137 - 241 - 242 - 244 - 245 - 251 di proprietà di OMISSIS; detta servitù dovrà essere esercitata per una larghezza di mt. 4 a partire dalla prima curva a sinistra entrando dalla strada comunale fino ad attraversare il MAP. 242, quindi raggiungere i MAP. 241 - 244, per poi seguire parallelamente alla linea di confine esistente tra i MAP. 242 - 245, da un lato e MAP. 241 - 244 dall'altro e fino a raggiungere i MAP. 250 - 253.

Il bene descritto alla lettera b) del punto 2 risulta subordinata ad altra unità immobiliare adiacente censita al C.F. al Foglio 90 part. 330 di altra proprietà, in quanto di fatto costituiscono un' unica unità abitativa.

Per quanto riguarda la presenza di vincoli edificatori si segnala per il fabbricato descritto alla lettera c) del punto 2 l'atto del notaio Silvio Manfredi di Cagli del 30/08/1982 rep. N. 33625/10687 trascritto in Urbino il 21/09/1982 al n. 3158 (consensi ed

obblighi), presente tra la documentazione ipo-catastale in allegato.

Non ci sono vincoli storico-artistici non essendo un fabbricato vincolato dalla Soprintendenza delle Belle Arti.

PUNTO 5

Non esistono formalità, vincoli ed oneri da cancellare.

PUNTO 6

Elenco delle pratiche edilizie aperte sugli immobili alla lettera b) del punto 2 dal 1994 ad oggi:

- Concessione in sanatoria n. 1 del 07/01/1994 "ristrutturazione edilizia di una pensilina aperta annessa a fabbricato esistente";
- C.E. n. 11 del 20/01/1994 " lavori di ristrutturazione e trasformazione di una tettoia annessa alle porzioni di fabbricato, già oggetto di concessione in sanatoria n. 1 e 2 del 07/01/1994".

Elenco delle pratiche edilizie aperte sugli immobili alla lettera c) del punto 2 dal 1977 ad oggi:

- C.E. n. 180 del 17/12/1977 "ampliamento fabbricato ad uso dancing per costruzione locale ad uso CT, servizi igienici e sala";
- C.E. n. 95 del 27/12/1978 "ampliamento e sopraelevazione fabbricato esistente per costruzione locale ad uso abitazione";
- C.E. n. 69 del 11/08/1982 " Lavori di ricostruzione, consolidamento e sistemazione dei locali adibiti a dancing-

- discoteca [REDACTED] precedentemente crollati a causa di incendio”;
- C.E. n. 89 del 04/12/1982 “costruzione di cabina fornitura m.t. enel a servizio del complesso [REDACTED] e zone limitrofe”;
 - C.E. n. 88 del 14/11/1989 e successive varianti “sistemazione interna e realizzazione di un piano servizi interno al locale uso discoteca [REDACTED]”;
 - C.E. n.99 del 09/11/1993 e successive varianti “lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale locali ristorante-pizzeria annessi alla discoteca [REDACTED]”;
 - C.E. n. 114 del 04/11/1996 e successiva variante “adeguamento funzionale locali ad uso ristorante annessi alla discoteca Masai”
 - C.E. n. 53 del 13/07/2000 “sistemazione area esterna al complesso discoteca [REDACTED] per realizzazione di una pista da ballo all’aperto”;
 - Permesso di Costruire n. 7 del 09/06/2004 “lavori di realizzazione di un centro ricreativo - prima fase realizzazione di una piscina scoperta ed annessi servizi in adiacenza a struttura ricettiva esistente”;
 - Autorizzazione di agibilità e d’uso n. 24 del 13/06/2005

PUNTO 7

Si allega stato di famiglia di OMISSIS da cui risulta essere celibe;

Si allega estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio di Acqualagna da cui risulta che OMISSIS E OMISSIS sono coniugati.

PUNTO 8

Come da accertamenti immobiliari effettuati presso la Conservatoria dei Registri di Urbino in 28/12/2012 si descrive quanto segue:

1. IPOTECA VOLONTARIA

A favore: Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona Banca con sede legale a Verona, via Garibaldi n. 1

Contro: OMISSIS e OMISSIS

Oggetto: Proprietà OMISSIS - Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 291 (ex 269-276-277-279-255), Terreni distinti al C.T. al Foglio 90 part. 268-275-278-280-281-136-241-242-246-247

Proprietà OMISSIS - Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 332 (ex 252-254), Terreni distinti al C.T. al Foglio 90 part. 250-253-282-283 (ex 252-254)

Atto: Notaio Stefano Manfucci di Cagli (PU) Rep. 14436/3592 del 22/07/1996

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 572 R.G. 3449 del 25/07/1996;

2. IPOTECA VOLONTARIA

A favore: OMISSIS con sede legale a Verona, via Garibaldi n. 1

Contro: OMISSIS e OMISSIS

Oggetto: Proprietà OMISSIS - Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 291 (ex 269-276-277-279-255), Terreni distinti al C.T. al Foglio 90 part. 268-275-278-280-281-136-241-242-246-247

Proprietà OMISSIS - Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 332 (ex 252-254), Terreni distinti al C.T. al Foglio 90 part. 250-253-282-283 (ex 252-254)

Atto: Notaio Stefano Manfucci di Cagli (PU)) Rep. 15169/3910 del 03/04/1997

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 206 R.G. 1521 del 08/04/1997;

3. IPOTECA VOLONTARIA

A favore: OMISSIS con sede legale a Roma

Contro: OMISSIS, OMISSIS

Oggetto: Fabbricati sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censiti al C.F. al Foglio 90 part. 291 e 332, Terreni in comune di Cagli distinti al Foglio 90 part. 250-253

Atto: Notaio Stefano Manfucci di Cagli (PU)) Rep. 25447/8259 del 17/06/2004

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 1468 R.G. 4985 del 19/06/2004;

4. IPOTECA VOLONTARIA

A favore: OMISSIS con sede a Pergola, viale Martiri della Libertà n. 46b

Contro: OMISSIS, OMISSIS (debitore non datore [redacted]
[redacted] con sede in Cagli)

Oggetto: Fabbricati siti in Comune di Cagli (PU), via Flaminia
Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 150 sub. 5-7;
Terreni in Cagli C.T. Foglio 90 part.293-296
Iscrizione: Conservatoria di Urbino n. 2403 del 18/10/2006;

5. IPOTECA VOLONTARIA

A favore: OMISSIS con sede legale a Bologna

Contro: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS

Oggetto: Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia
Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 291, Terreni in
comune di Cagli distinti al Foglio 90 part. 250-253-254 (ora
C.F. Foglio 90 part. 332)

Atto: Notaio Stefano Manfucci di Cagli (PU) Rep. 31978/12205
del 13/11/2008

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 1838 R.G. 8873 del
21/11/2008;

6. IPOTECA LEGALE

A favore: OMISSIS con sede in Ancona

Contro: OMISSIS

Oggetto: Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia
Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 291

Atto: Pubblico Ufficiale OMISSIS di Ancona Rep. 220/2009 del
18/02/2009

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 246 R.G. 1235 del
19/02/2009;

7. IPOTECA LEGALE

A favore: OMISSIS con sede in Ancona

Contro: OMISSIS per la quota di diritti di 1/2

Oggetto: Fabbricato sito in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 150 sub. 5 e 7

Atto: Pubblico Ufficiale OMISSIS di Ancona Rep. 444/2009 del 25/03/2009

Iscrizione: Conservatoria di Urbino al n. 494 del 30/03/2009;

8. IPOTECA GIUDIZIALE

A favore: OMISSIS

Contro: OMISSIS, OMISSIS

Oggetto: Fabbricati siti in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 291-332. via Flaminia Nord n.31 censito al C.F. al Foglio 90 part. 150 sub. 5-7, Terreni in comune di Cagli distinti al Foglio 90 part. 293-296-282-283-250-253

Atto: Tribunale di Ancona Rep. 1699 del 20/09/2009

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 1037 R.G. 4862 del 05/08/2011;

9. VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore: OMISSIS con sede legale a Bologna

Contro: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS

Oggetto: Fabbricati siti in Comune di Cagli (PU), via Flaminia Nord n. 33 censito al C.F. al Foglio 90 part. 291 e 332, Terreni in comune di Cagli distinti al Foglio 90 1007 del 06/10/2011

Iscrizione: Conservatoria di Urbino R.P. 4285 R.G. 6629 del
14/11/2011;

10.VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore: OMISSIS

Contro: OMISSIS, OMISSIS

Oggetto: proprietà OMISSIS e OMISSIS per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno
- Terreno in Cagli C.T. Foglio 90 part. 293-296, Fabbricato in
Cagli via Flaminia Nord n. 31 al C.T. al Foglio 90 part. 150/5 e
150/7; proprietà OMISSIS fabbricato in Cagli via Flaminia Nord
n. 33 al C.F. Foglio 90 part. 332, Terreno in Cagli C.T. Foglio
90 part. 282-283-250-253

Atto: Uff. Giud. Di Urbino rep. 1249/1 del 21/12/2011

Trascrizione: Conservatoria di Urbino al n. 310 del 23/01/2012

PUNTO 9

Ho proceduto alla stima commerciale dei beni esaminando la loro
posizione toponomastica rispetto al centro abitato e dei servizi
urbani esistenti, oltre alle caratteristiche statiche, strutturali
e di rifiniture esterne ed interne, all'appetibilità e alla
commerciabilità rispetto al mercato immobiliare della zona.

a) *abitazione OMISSIS*

superficie commerciale mq 214 x 1.300,00 €/mq = 278.200,00 €

b) *abitazione OMISSIS*

superficie commerciale mq 107 x 1.100,00 €/mq = 117.700,00 €

c) *interno discoteca*

superficie commerciale p.t. mq 694 x 1.100,00 €/mq = 763.400,00 €

superficie commerciale p.S1 mq 361 x 300,00 €/mq = 108.300,00 €

esterno discoteca

superficie commerciale mq 657 x 400,00 €/mq = 262.800,00 €

piscina esterna (superficie circa 2600 mq)

a corpo € 300.000,00

ristorante

superficie commerciale p.S1,t,1 mq 340 x 1.600,00 €/mq =
544.000,00 €

TOTALE	a)+	b)+	c)=	2.374.800,00	€	(euro
duemilionitrecentosettantaquattromilaottocento/00)						

PUNTO 10

Si tratta di quota indivisa, tutti i proprietari dei beni risultano citati nell'esecuzione immobiliare.

Urbania lì 8 2013

Il C.T.U

Gabriele Geom. Aluigi

